



Администрация Богородского муниципального округа
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2026

№ 1476

Об утверждении Порядка по взысканию неосновательного обогащения за фактическое пользование землями и (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области

В целях принятия мер по взысканию неосновательного обогащения за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области, руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Богородского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок по взысканию неосновательного обогащения за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.
3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Богородская газета».

Глава местного самоуправления



А.Н.Коротков

Ю.А.Гоголина
3-09-12

Приложение
УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Богородского муниципального
округа Нижегородской области
от 02.04.2026 № 1476

Порядок по взысканию неосновательного обогащения за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее - Порядок)

Настоящий Порядок по взысканию неосновательного обогащения за за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее - Порядок), разработан на основании статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, и определяет процедуру взыскания неосновательного обогащения за бездоговорное использование земельных участков (земель), находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), арендная плата, а также иная плата, предусмотренная Земельный кодексом.

В случае бездоговорного использования земельного участка, не принадлежащем на каком-либо праве, имеет место неосновательное обогащение.

На основании пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Согласно пункту 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей ввремя, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережении денежных средств.

Факт бездоговорного использования земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области подтверждается документами муниципального земельного контроля или иными документами, подтверждающими использование земельного участка.

После получения информации о выявленных нарушениях Комитет имущественных и земельных отношений, учета и распределения жилья администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее - Комитет по имуществу округа) рассчитывает размер платы за фактическое использование земельным участком и направляет гражданину или юридическому лицу заказным письмом Претензию об уплате неосновательного обогащения за бездоговорное использование земельного участка (земель) (далее - Претензия) (содержится в приложении к Порядку). Лицо, в адрес которого направлена Претензия считается извещенным с даты отправки Претензии или по истечении 20 (двадцати) дней с даты отправки, в случае отсутствия подтверждения о получении Претензии. Возможно вручение Претензии под расписку с указанием даты вручения.

Вышеуказанные сведения вносятся в Реестр (журнал) претензий об уплате неосновательного обогащения за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области.

Размер платы за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее - размер платы) определяется исходя из фактического использования участка, площади, целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, целевого использования зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на таком участке.

Размер платы рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка и (или) установленных ставок арендной платы, применяемых для аналогичных участков.

Если участок ограничен в обороте, размер платы не должен превышать размер земельного налога, установленный для подобных участков.

При множественности собственников объектов недвижимости на земельном участке, плата может рассчитываться пропорционально доле в праве собственности на эти здания. Если земельный участок был снят с кадастрового учета, но продолжает фактически использоваться, обязанность

по внесению платы сохраняется. В таких случаях для расчета платы может применяться кадастровая стоимость, утвержденная до снятия участка с учета. В случае расторжения договора аренды, если участок не был возвращен арендодателю по акту приема-передачи, арендатор обязан вносить плату за фактическое использование до момента возврата.

Размер платы в месяц, рассчитывается исходя из размера арендной платы по формуле:

$R_p = KСЗ * K_d * K_{ви} * K_{и} / 12$, где:

R_p – сумма платы за неосновательное обогащение;

$KСЗ$ – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$K_{ви}$ - коэффициент вида разрешенного использования земельных участков, рассчитываемый от кадастровой стоимости земли для данного вида разрешенного использования в соответствии с принятой при проведении ГКОЗ классификацией;

K_d - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида разрешенного использования земельного участка;

$K_{и}$ - коэффициент индексации. Значение коэффициента индексации ежегодно устанавливается в размере не менее индекса потребительских цен в сфере торговли и услуг населению в Нижегородской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Нижегородской области, одобренным Правительством Нижегородской области;

или размера земельного налога по формуле:

$R_p = KСЗ * C$ (ставка земельного налога)/12

Размер платы определяется в рублях и копейках. Значение годового размера платы округляется до двух знаков после запятой и устанавливается кратным размеру такой платы за 1 (один) период.

Размер платы не может быть меньше суммы земельного налога для данного земельного участка.

В случае, если в отношении земель кадастровая стоимость не определена, для расчета платы используется средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Богородскому муниципальному округу Нижегородской области в разрезе населенных пунктов, утвержденный уполномоченным в сфере проведения государственной кадастровой оценки исполнительным органом Нижегородской области.

Проценты на сумму неосновательного обогащения рассчитываются по формуле:

Сумма процентов = $R_p * \text{ключевая ставка Банка России, действовавшая в соответствующие периоды} / 100 * \text{Количество дней просрочки} / \text{Количество дней в году}$.

Началом периода начисления процентов на сумму неосновательного обогащения является момент, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денег (с даты получения Претензии). Конец периода является день, когда неосновательное обогащение возвращено потерпевшему, если законом или иными

нормативными актами не предусмотрен более короткий срок. При этом день фактического исполнения обязательства также включается в период начисления процентов.

В случае невнесения платы и процентов добровольно, Комитет по имуществу округа обращается с соответствующим заявлением в суд.

Не урегулированные настоящим Решением вопросы разрешаются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Приложение
к Порядку

«Примерная форма Претензии

В результате проведения мероприятий по контролю за использованием земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области установлен факт самовольного занятия _____ (указывается ФИО гражданина, наименование юридического лица), земель _____ (согласно приложению 1 к Претензии «Схема границ фактического бездоговорного использования земельного участка») и (или) земельного участка:

кадастровый номер _____

площадь участка _____ кв.м.

Самовольное занятие земель и (или) земельных участков заключается в следующем:

(указывается подробное описание характера нарушения из материалов земельного контроля)

В результате самовольного занятия _____ (земель и (или) земельных участков) нарушены права и законные интересы администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области, как лица уполномоченного распоряжаться земельными ресурсами.

На основании пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), арендная плата, а также иная плата, предусмотренная Земельный кодексом.

В соответствии со статьей 61 Бюджетного кодекса Российской Федерации земельный налог 100 процентов поступает в местный бюджет.

На основании пункта 1 статья 102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательное приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Согласно пункту 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно использующее чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило, и проценты за пользование чужими денежными средствами.

Согласно расчету в приложении №2 к Претензии, плата за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области составляет _____ руб., в месяц.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 1102,1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, Комитет по имуществу округа предлагает:

1. В течении 10 дней с даты получения претензии перечислить сумму составляющую _____ руб., за период с _____ по _____, по следующим реквизитам:
_____;

2. Начиная с _____ и до оформления в установленном законодательством порядке права на земельный участок, ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом, производить оплату за фактическое использование в размере _____ руб., по реквизитам _____;

(пункт указывается при наличии возможности последующего предоставления земельного участка)

3. Начиная с _____ и до момента освобождения земельного участка, ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом, производить оплату за фактическое использование в размере _____ руб., по реквизитам _____;

(пункт указывается при наличии невозможности последующего предоставления земельного участка).

4. Проценты за пользование чужими денежными средствами определяются в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (приложение №3 «Расчет процентов на неосновательного обогащения»).

В случае невыполнения настоящего требования в течение 10 дней со дня получения Претензии будет подан иск в суд.

Приложение:

№1 «Схема границ фактического бездоговорного использования земельного участка» /выписка из ЕГРН на земельный участок;

№2 «Расчет платы за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области».

наименование должности

дата, подпись уполномоченного лица

Приложение 1
к Претензии

«Схема границ фактического бездоговорного использования земельного участка»

Приложение 2 к Претензии

Расчет

платы за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области

Местоположение (адресные ориентиры) земельного участка: _____

Лицо, самовольно занявшее земельный участок: _____

Кадастровый номер земельного участка: _____

Площадь земельного участка: _____ кв.м.

Целевое использование (вид разрешенного использования земельного участка) _____

Начисление платы производится с _____, на основании Акта обследования земельного участка № _____ от _____.

1. Расчет годовой арендной платы: $A = КСЗ * Кви * Кд * Ки$, рассчитан в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 2 июня 2006 г. N 186 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области».

Периоды бездоговорного использования			
КСЗ, кадастровая стоимость земельного участка, руб.			
Кви, коэффициент вида разрешенного использования земельного участка			
Кд, коэффициент дифференциации по виду деятельности арендатора			
Ки, коэффициент индексации			
A, годовой размер арендной платы, руб.			
- размер ежемесячной арендной платы, руб.			
Итого начислено, руб.			

2. Расчет земельного налога, исходя из ставки _____ земельного налога, установлена Решением Совета депутатов Богородского муниципального округа Нижегородской области от 15.10.2020 № 39 «Об установлении земельного налога».

Периоды бездоговорного использования			
КСЗ, кадастровая стоимость земельного участка, руб.			
Земельный налог в год, руб			
Итого начислено, руб.			

3. Плата за за бездоговорное использование земельного участка (земель), находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области, рассчитанная исходя из размера _____ (земельного налога или арендной платы) составляет _____ рублей за период с _____ по _____.

наименование должности

дата, подпись уполномоченного лица

Приложение 3
к Претензии

«Расчет процентов на сумму неосновательного обогащения»

Начало периода _____ (дата получения Претензии)

Конец периода _____ (дата фактического исполнения обязательств)

Проценты на сумму неосновательного обогащения рассчитываются по формуле:

Сумма процентов = Рп * ключевая ставка Банка России, действовавшая в соответствующие периоды/100 *Количество дней просрочки/Количество дней в году.

Периоды			
Размер платы за неосновательное обогащение			
Ключевая ставка Банка России/100			
Количество дней просрочки			
Количество дней в году			
Итого начислено, руб.			

наименование должности

дата, подпись уполномоченного лица
